200408121210170001-1700

धारावी या आशिया खंडातील सर्वात मोठ्या झोपडपट्टीचा सर्वंकष विकास करण्यासाठी धारावी विकास कृती योजना राबविण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग,
शासन निर्णय क्रमांक झोपुयो २००३/प्र.क्र.१८९/झोपसु-१ अ
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२
दिनांक : ४ फेब्रुवारी, २००४.

वाचाः

१) शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग, क्रमांक टीपीओ/४३८७/१७९८/सीआर ३१७/८७/युडी ५, दि. ३.६.१९८७

प्रस्तावना :-

धारावी हे मुंबई व मुंबईची उपनगरे यांना जोडणारे पूर्व-पश्चिम पसरलेले १७४ हेक्टर क्षेत्रफळाचे मध्यवर्ती ठिकाण असून मुंबईतून सुरु होणाऱ्या राष्ट्रीय महामार्गांच्या समिप तसेच मध्य रेल्वे, पश्चिम रेल्वे आणि हार्बर रेल्वे या तीनही लोहमार्गांना संलग्न असे आशिया खंडातील सर्वात मोठया झोपडपट्टीचे ठिकाण असून लघुउद्योग व त्यांना पुरक असा माल तयार करणारे औद्योगिक केंद्र तसेच मध्यम वर्गीय वस्ती या परिसरात आहे. या झोपडपट्टीचा विकास करुन, दळणवळण साधने उपलब्ध केल्यास मुंबईच्या चारही दिशांना जोडणारे हे एक मध्यवर्ती ठिकाण विकसित करुन तेथील झोपडपट्टीवासियांचे पुनर्वसन करता येईल. येथील दाट लोकवस्ती व मोठया प्रमाणावर असलेले लघु उद्योग यामुळे सध्याच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत छोटया छोटया भूखंडावर पुनर्वसन योजना राबविणे सहज शक्य व आर्थिकदृष्टया वर्धनक्षम ठरत नाही. यासाठी संपूर्ण धारावी क्षेत्राचे भाग पाडून त्यावर योग्य प्रकारे नियोजनाद्वारे आणि जास्तीत जास्त व्यापारी तत्वावर विकास करुन संपूर्ण धारावीच्या विकासाची सर्वंकष योजना तयार करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :

धारावी पुनर्विकास योजनेबाबत पुढीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहेत.

(१) धारावी पुनर्विकास योजनेबाबत धारावीचा सर्वांगीण, आर्थिकदृष्ट्या वर्धनक्षम व स्वयंपूर्ण विकास करण्यासाठी त्या परिसराचा ९ सेक्टरमध्ये विभागणी करुन विकास करण्याबाबतच्या खाजगीकरणाद्वारे होणाऱ्या रु. ५६०० कोटी अपेक्षित खर्चाच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे.

(२) धारावी पुनर्विकास योजनेंतर्गत प्रस्तावित असलेले झोनिंग व सेक्टर्स यांना मान्यता देण्यात येत असून सेक्टरच्या आकारमानात/संख्येमध्ये गरजेनुसार बदल करण्याचे अधिकार मा. मुख्य सचिवांच्या अध्यक्षतेखालील सचिव समितीला देण्यात येत आहेत.

(३) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या सध्या अस्तित्वात असलेल्या निकषांनुसार या विकासाची अंमलबजावणी करण्यात येईल. प्रत्येक सेक्टरमध्ये विकासक संपूर्ण सेक्टरचे नियोजन सादर करील व तुकड्या तुकड्याने त्याची अंमलबजावणी करील. यासाठी संपूर्ण प्लॅनची आंतरराष्ट्रीय जाहीरात देवून विकासकांकडून प्रस्ताव मागविण्यात येतील. अशा प्राप्त झालेल्या प्रस्तावांची झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण छानणी करील व अंतिम निर्णयासाठी पुढीलप्रमाणे स्थापन केलेल्या सचिव समिती समोर आणील.

(१) मा. मुख्य सचिव	अध्यक्ष
(२) मा. आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
(३) मा. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण	सदस्य
(४) मा. प्रधान सचिव, नगर विकास	सदस्य
(५) मा. प्रधान सचिव, वित्त	सदस्य
(६) मा. सचिव, नगर विकास	सदस्य
(७) मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो. पु. प्रा.	निमंत्रित सदस्य

(४) उपरोक्त सचिव समितीने विकासकांच्या प्रस्तावास मान्यता दिल्यानंतर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण पुढील कार्यवाही करील.

(५) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित करण्याबाबत नगर विकास विभागामार्फत कार्यवाही करण्यात येईल.

(६) धारावी विकासाचे काम त्वरेने पूर्ण होण्यासाठी विकासकाने ७० टक्के झोपडपट्टी वासियांचे समर्थन प्राप्त करुन घ्यावे ही अट ६० टक्के पर्यंत शिथिल करण्यात येत आहे.

(७) केवळ धारावी क्षेत्रापुरतीच इन-सिटू चटई क्षेत्रफळ निर्देशांकाची मर्यादा ४.०० पर्यंत वापरण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

(८) एकूण प्रकल्प चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक ४.०० पेक्षा जास्त असल्यास त्याव्यतिरिक्त उर्वरित असलेला चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक स्लम टी.डी.आर. म्हणून प्रचलित नियमानुसार वापरण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(९) सदर प्रस्ताव कार्यान्वित करावयाचा झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करणे आवश्यक राहील.

(१०) पायाभूत सुविधा निर्माण करण्यासाठी लागणाऱ्या योजनांचे विस्तृत नियोजन बृहन्मुंबई महानगरपालिका करील. केंद्र शासनाकडून निधी प्राप्त करुन घेण्याबाबत नगर विकास विभाग पाठपुरावा करील.

(११) योजनेमध्ये राज्यशासन व महानगरपालिकेच्या मालकीच्या जमिनीवर प्रथम पुनर्विकास योजना सुरु करण्यात येईल. केंद्र सरकारला त्यांच्या मालकीच्या जमिनीबाबत ना हरकत दाखला देण्याविषयी विनंती करण्यात येईल.

(१२) खाजगी जमिनीचे महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७१ खाली भूसंपादन करण्याची कार्यवाही सुरु करण्यात येईल.

(१३) पात्र झोपडीधारकांची यादी करणे, मालमत्ता अभिलेखांचे उतारे तयार ठेवणे, जमिनीचे नकाशे काढणे इत्यादी कामांसाठी संबंधित विभाग सध्याच्या कर्मचारी वर्गातून धारावीसाठी खास कक्ष तयार करण्याची कार्यवाही करतील.

(१४) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत या कामासाठी एका स्वतंत्र वरिष्ठ भारतीय प्रशासकीय सेवेतील (आय.ए.एस.) अधिकाऱ्याची नियुक्ती करण्यात येईल व त्याचा खर्च झोपडीपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण स्वतःच्या निधीतून करील.

(१५) धारावीतील पात्र झोपडीधारकास त्याच्या कुटुंबातील व्यक्तींची संख्या जास्त असल्यास अधिक क्षेत्रफळाची सदनिका घ्यावयाची असल्यास मिठागराच्या जमिनीवर जी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविली जाणार आहे त्या ठिकाणी तो जाण्यास तयार असल्यास त्याला त्या ठिकाणी ३०० चौ. फू. क्षेत्रफळाची सदनिका देण्यात येईल. अधिक क्षेत्रफळाच्या मिठागराच्या जमिनीवरील योजनेचा लाभ घ्यावयाचा की नाही ही बाब धारावीतील पात्र झोपडीधारकाच्या इच्छेवर व मिठागराच्या जमिनीवर निर्माण होणाऱ्या सदनिकांच्या उपलब्धतेवर अवलंबून असेल.

(१६) धारावी पुनर्विकास योजनेची संकल्पना श्री. मुकेश मेहता यांनी तयार करुन त्यानुषंगाने अहवाल तयार केला असल्याने तसेच वेळोवळी ज्या सभा मुंबई किंवा दिल्ली येथे झाल्या त्या सभांना उपस्थित राहून महत्त्वाचे योगदान दिलेले असल्याने त्यांची प्रकल्पाचे सल्लागार म्हणून नेमणूक करण्यात येत आहे. त्याच्या नेमणूकीच्या अटी/ शर्ती व मानधन मा. मुख्य सचिवांच्या अध्यक्षतेखालील सचिव समिती निश्चित करील व त्यासाठी होणारा खर्च झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण करील.

(१७) या योजनेच्या संदर्भात बृहन्मुंबईच्या विकास आराखड्यात जे बदल करावयाचे आहेत ते महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीनुसार नगर विकास विभागामार्फत करण्यात येतील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

(डॉ. सुरेश जोशी)
शासनाचे प्रधान सचिव

प्रत,

१) मा. राज्यपालांचे सचिव,

२) मा. मुख्य सचिव,